

### EDIFICIO Y ELEMENTOS COMUNES

#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación con losa continua y estructura de hormigón armado dispuesta en tres bloques de edificación, completándose con la estructura pre-existente.

Impermeabilización de sótano mediante subbase de capa de bentonita en zona de nueva construcción y sellado de juntas con perfiles hidro expansivos. ·

Solera ventilada sobre losa de hormigón de cimentación.

#### FACHADA EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo revestido con mortero proyectado hidrófugo y acabado en pintura dos tonalidades. ·

Aplacado porcelánico en basamento de fachada exterior. ·

Aislamiento térmico, acústico e impermeabilizante mediante mortero proyectado, panel de lana de roca, cámara de aire y trasdosado interior de tabique de yeso laminado con aislamiento de lana mineral.

Cumpliendo CTE DB HE.

#### PLANTA SOLARIUM EN CUBIERTA

Planta cubierta sobre forjado, con aislamiento térmico mediante paneles de PE, hormigón aligerado, lámina impermeable, y acabado con pavimento de gres porcelánico antideslizante.

#### DIVISORIAS.

Particiones entre viviendas con fábrica de ladrillo, trasdosado de yeso laminado por ambas caras y aislamiento de lana de roca. ·

Tabiquería interior autoportante de yeso laminado con aislamiento mediante lana de roca. Placa hidrófuga en zonas húmedas.

#### PLAZAS DE GARAJE, TRASTEROS

Plaza de garaje ubicada bajo cada vivienda. ·

Trasteros de gran capacidad en planta semisótano, con pavimento de gres, y acabado enlucido y pintado. Alumbrado interior e iluminación natural según modelo.

#### ZONAS COMUNES EXTERIORES

Piscina de 14x7 m, profundidad variable, con revestimiento de gresite y playa perimetral con suelo de pavimento de gres porcelánico antideslizante. ·

1.400 m<sup>2</sup> de zonas comunes ajardinadas con tierra vegetal y plantación de especies autóctonas de la zona.

Pavimentos de hormigón tratado, tierra morterenga y traviesas de madera. ·

Jardineras de separación entre viviendas en la zona de acceso y de delimitación de terrazas de planta baja. ·

Pavimento antideslizante en escaleras de evacuación de garajes. Rampa de garaje acabada con hormigón impreso. Apertura de mando de garaje con mando a distancia. ·

Iluminación mediante balizas de LEDs de 50 cm de altura.

---

### VIVIENDAS

#### PAVIMENTOS

Pavimento de gres porcelánico de primeras marcas, imitación laminado modelo autumn roble de la marca Saloni, en toda la vivienda. Rodapié blanco a juego con las puertas. ·

Terrazas soladas con baldosas de gres antideslizante.

#### REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Revestimiento cerámico de firma comercial de prestigio en baños, en distintos formatos y colores.

Falso techo de yeso laminado en pasillo y baños con placa registrable para accesibilidad a las máquinas de climatización. ·

Pintura plástica lisa en color suave en el resto de la vivienda.

#### CARPINTERIA INTERIOR.

Puerta acorazada de entrada a las viviendas con cerradura de seguridad. Acabado exterior en aluminio lacado en blanco e interior tablero lacado en blanco. ·

Puertas de paso interiores en madera lacada en blanco con manivelas de diseño. ·

Puerta de cocina acristalada.

Armarios empotrados modulares, sistema Block o Kit, formados por módulos de hojas abatibles, de tablero DM lacados en blanco, forrado interior de tablero melamínico.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con un espesor mínimo de 60 micras, con perfilera provista de rotura de puente térmico, con compacto térmico incorporado (monoblock). ·

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios. ·

Acristalamiento tipo Climalit con dos vidrios y cámara de aire. Vidrio laminar de seguridad en puertas correderas a terrazas. ·

Antepechos de las terrazas y balcones de 1.10 m. de altura, combinando ladrillo revestido con mortero proyectado, montantes metálicos y módulos de vidrio laminado.

#### BAÑOS.

Sanitarios de diseño de porcelana vitrificada blancos, con doble pulsador para ahorro de agua, y grifería monomando cromada. ·

Baños con bañera en baño secundario y el resto de baños con plato de ducha acrílico

Lavabo sobre mueble suspendido en baño principal. Lavabos suspendidos a pared en aseo y baño no principal.

---

### COCINA

Equipada con muebles altos y bajos, según distribución, con acabados lacados en blanco.

Placa vitrocerámica, horno convencional, microondas y campana extractora integrada en el mueble alto de primeras marcas y fregadero del mismo material con grifería monomando.

Extracción de humos directa a cubierta.

Encimera de aglomerado de sílice (tipo Silestone o similar), y prolongación en pared (encimera en L).

Tomas de agua bitérmica para electrodomésticos.

### INSTALACIONES

Ventilación forzada individualizada para cada vivienda, según CTE DB HS3 mediante sistema mecánico controlado (VMC) de doble flujo con alto rendimiento energético.

Instalación completa de climatización bomba de frío/calor con dos unidades independientes por vivienda (una por planta), con red de conductos en falso techo, rejillas de impulsión y retorno en estancias e interconexión eléctrica y frigorífica. Termostatos de ambiente en planta baja y primera.

Sistema de generación de ACS con apoyo de aerotermia, provista de depósito acumulador en cubierta.

Instalación eléctrica según el Reglamento de Baja Tensión, con cuadro de mando y circuitos independientes según el grado de electrificación.

Video portero con placa exterior con cámara y monitor color interior.

Antena colectiva de TV y FM con derivación en cada vivienda y tomas en salón, cocina y dormitorios.

Instalación de fibra óptica para datos y teléfono con puntos de conexión en la vivienda de acuerdo a normativa.

### OBSERVACIONES

La presente memoria podrá ser modificada a criterio de la Propiedad y/o la Dirección Facultativa, por razones técnicas, exigencias de mercado o falta de existencias, sin menoscabo de su calidad final.

---